

## KUALITAS LINGKUNGAN PERMUKIMAN RUSUNAWA MARUNDA DAN NON-RUSUN DI KELURAHAN MARUNDA

Aji Mitrabuana

[aji.mitrabuana@gmail.com](mailto:aji.mitrabuana@gmail.com)

Djaka Marwasta

[jakamar@ugm.ac.id](mailto:jakamar@ugm.ac.id)

### Abstract

*Nowadays, flat has not yet become an alternative for living and dwelling, mostly due to environmental problem, which is often concerning dirty and lack of privacy. The objectives of this journal are to find out about: (1) the comparison of settlements environmental quality between flats and non-flat; (2) the correlation or relationship between partriach's income and the level of settlements environmental quality; (3) the difference of social and economic condition between flat and non-flat dwellers. The results showed that the settlements environmental quality of non-flat is higher than flat with margin score of 63. Meanwhile, there is weak positive correlation between income level and settlement environmental quality with the correlation coefficient value of 0,298. There are striking differences in social and economic condition that emphasizes in occupation types, age composition, and the average of income and expanses.*

**Keywords:** *Environmenal Quality, Settlements, Flat, Non-flat Settlements.*

### Abstrak

Selama ini, Rumah Susun belum menjadi alternatif tempat tinggal dikarenakan masalah kondisi lingkungan yang seringkali memperlihatkan, kotor, serta kurangnya privasi penghuninya. Tujuan ditulisnya jurnal ini adalah untuk mengetahui: (1) perbedaan kualitas lingkungan permukiman antara rusunawa dan non-rusun; (2) hubungan tingkat pendapatan kepala keluarga dengan lingkungan permukiman; (3) perbedaan kondisi sosial ekonomi antara rusunawa dan non-rusun. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kualitas lingkungan non-rusun lebih baik dibandingkan rusunawa dengan margin skor sebesar 63. Sementara itu terdapat hubungan korelasi positif lemah antara tingkat pendapatan dan kualitas lingkungan permukiman dengan nilai korelasi sebesar 0,298, sedangkan perbedaan mencolok kondisi sosial ekonomi terletak pada jenis pekerjaan, komposisi umur, dan rerata jumlah pendapatan dan pengeluaran.

**Kata Kunci:** Kualitas Lingkungan, Permukiman, Rumah Susun, Permukiman non-rusun.

## PENDAHULUAN

Pembangunan rumah-rumah atau permukiman merupakan salah satu produk adaptasi manusia terhadap lingkungan yang dinamis. Beratus-ratus tahun silam saat manusia mulai meninggalkan kebiasaan berburu dan mulai bercocok tanam, maka manusia membutuhkan tempat tinggal dan dibangunlah permukiman sebagai pusat kegiatan manusia. Menurut Barlow & Newton (1971) dalam Ritohardoyo (2000 : 4), Permukiman adalah semua tipe tempat tinggal manusia baik satu gubuk atau pondok tunggal beratap dedaunan atau rumah-rumah di perladangan hingga kota yang sangat besar dengan ribuan bangunan atau ribuan tempat tinggal. Permukiman dapat berbagai macam bentuknya, mulai dari gubuk, goa, gedung, pondok dan sebagainya sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Yunus (1987) dimana Permukiman merupakan bentukan artificial maupun natural dengan segala kelengkapannya yang digunakan oleh manusia baik secara individual maupun kelompok, untuk bertempat tinggal baik sementara maupun menetap dalam rangka menyelenggarakan kehidupannya.

Permukiman adalah hal yang essensial, karena sebagai pusat aktivitas kehidupan manusia. Sebagaimana bentukan antropogenik, permukiman memerlukan

ruang. Daerah perkotaan memiliki ruang yang terbatas dalam perkembangannya. Banyaknya pelaku urbanisasi dari pedesaan ke perkotaan memerlukan tempat tinggal yang layak. Adanya pertambahan jumlah penduduk dan peningkatan kegiatan penduduk di daerah perkotaan maka menyebabkan semakin meningkatnya tuntutan ruang untuk permukiman dan juga peningkatan tuntutan ruang untuk lokasi kegiatan. Pembangunan rumah susun merupakan salah satu solusi untuk meminimalisir penggunaan lahan kota.

### 1. Permukiman

Menurut Doxiadis dalam Kuswartojo, T., & Salim, S. (1997), permukiman merupakan sebuah system yang terdiri dari lima unsur, yaitu: alam, masyarakat, manusia, lingkungan dan jaringan. Bagian permukiman yang disebut wadah tersebut merupakan paduan tiga unsur: alam (tanah, air, udara), lingkungan (shell) dan jaringan (networks), sedang isinya adalah manusia dan masyarakat. Permukiman, merupakan pusat dari semua kajian Geografi Manusia karena hanya melalui perkembangan permukiman manusia dapat beradaptasi dengan lingkungan dan merupakan tanda yang paling jelas bahwa budaya manusia telah berkembang mengingat ada berbagai macam dan jenis permukiman dimana budaya

mempengaruhi kenampakan bentuk-bentuk permukiman. Permukiman sendiri terbagi menjadi dua jenis: Permukiman Rural dan Urban. Pembagian didasarkan pada jumlah penduduk yang mendiami daerah tersebut. Akan tetapi hal ini tidak pasti karena permukiman rural dapat berubah menjadi permukiman urban akibat perkembangan ekonomi. Sesuai dengan definisi yang menyebutkan bahwa Permukiman secara esensial merupakan struktur dinamis mereka berubah seiring dengan waktu dan dalam responnya merubah karakteristik dari lingkungannya (Whyne-Hammond, 1985).

## **2. Kualitas Permukiman**

Permukiman tidak hanya ditinjau dari segi kuantitas (jumlah dan volume) namun juga kepada kualitas (tingkat derajat baik atau buruknya akan sesuatu). Segi kualitas berarti ditekankan pada kondisi rumah-rumah permukiman dan lingkungannya itu sendiri. Penilaian mengenai Kualitas Permukiman bisa dibuat dalam hal hubungan tiap-tiap individu dengan lingkungannya, yaitu hubungan dengan alam, masyarakat, dan jaringan serta keuntungan-keuntungan yang seseorang dapat dari kontak dengan hubungan-hubungan tersebut (Doxiadis, 1970).

Kondisi rumah sangat dikaitkan dengan kemampuan suatu individu untuk membangun tempat tinggal, dimana dalam hal ini, di tinjau dari kemampuan ekonomi individu berupa pendapatan dan jenis pekerjaan. Dalam suatu permukiman dimana penduduknya memiliki tingkat ekonomi yang tinggi, maka permukiman tersebut memiliki kualitas yang lebih baik dibandingkan permukiman dengan mayoritas penduduknya memiliki tingkat ekonomi yang lebih rendah. Dari bentuk konstruksi rumah, keberadaan pintu, jendela dan ventilasi yang memadai juga mempengaruhi.

## **3. Rumah Susun**

Semakin sempitnya lahan perkotaan yang digunakan untuk permukiman, membuat pemerintah melakukan kebijakan membangun permukiman vertikal atau Rumah Susun. Definisi Rumah Susun menurut Undang-undang No. 16 Tahun 1985 adalah suatu bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional maupun vertikal. Subkhan (2008), dalam tesisnya menyebutkan bahwa latar belakang dibangunnya rumah susun ada dua hal: *Pertama*, kondisi permukiman yang tidak memadai. *Kedua*, belum terbangunnya sistem perumahan yang tanggap dan memadai

terhadap kebutuhan rumah, memicu terbentuknya *squatter* dan permukiman kumuh. Pernyataan ini sesuai dengan kondisi Kota Jakarta yang semakin hari, semakin berkurang lahan kosong yang dapat dimanfaatkan untuk permukiman dan hunian tempat tinggal. Selain itu, kondisi ekonomi masyarakat di daerah perkotaan seperti Jakarta juga menjadi faktor utama munculnya banyak permukiman kumuh. Padatnya penduduk yang tidak seimbang dengan penyediaan lahan untuk kebutuhan dasar berupa papan/rumah menyebabkan timbulnya permukiman kumuh (Suryanto dalam Purwantini, 1992)

## METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode survei dengan kuesioner sebagai instrumen penelitiannya. Penentuan sampel populasi menggunakan *non-probability sampling* dengan sampel berjumlah 80 responden tersebar di dua tempat yaitu di rusunawa dan non-rusun. Tiap-tiap variabel diberikan skoring sesuai dengan harkatnya. Kualitas Fisik Bangunan dan Kualitas Lingkungan Permukiman dilakukan skoring lalu dikalikan nilai pembobotnya:

$$\text{Indeks} = (a * Pa) + (b * Pb) + (c * Pc) + \dots$$

Dimana:

a = harkat untuk kriteria a

Pa = faktor pembobot untuk kriteria a

Analisis statistik korelasi dan komparasi non-parametrik digunakan untuk menentukan perbedaan kualitas lingkungan permukiman antara rusunawa dan non-rusun, yaitu sebagai berikut:

### 1. Analisis uji “*Mann Whitney U*”

Analisis non-parametrik ini merupakan analisis untuk melihat apakah terdapat perbedaan distribusi rerata antara kedua kelompok data:

$$U = N_1 N_2 + \frac{N_1(N_1 + 1)}{2} - R_1$$

U = Nilai Uji *Mann Whitney*

N<sub>1</sub> = Jumlah Sampel Grup 1

N<sub>2</sub> = Jumlah Sampel Grup 2

R<sub>1</sub> = Total Ranking Grup 1

Namun analisis uji *Mann Whitney U* hanya digunakan untuk mengetahui apakah perbedaan dua kelompok dalam suatu populasi, sedangkan untuk mengetahui kelompok mana yang lebih baik dalam sebaran data, dilihat dari besarnya *Mean* dan Standar Deviasi.

### 2. Analisis “*Spearman Rank Correlation*”

*Spearman Rank Correlation* merupakan metode analisis statistik non-parametrik untuk melihat hubungan antara kedua

jenis variabel dengan skala data nominal atau ordinal:

$$r_s = 1 - \frac{6 \sum d^2}{n^3 - n}$$

$r_s$  = Nilai Keseluruhan

$d$  = Perbedaan Jumlah Rangking

$n$  = Jumlah Data

Hasil perhitungan dibandingkan dengan tabel signifikansi korelasi menggunakan nilai signifikansi 1% atau 5% untuk melihat apakah ada hubungan antara kedua variabel. Apabila  $r$  hitung <  $r$  tabel, maka hipotesis ditolak, namun bila  $r$  hitung >  $r$  tabel maka hipotesis di terima. Kuatnya korelasi antar variabel dinyatakan dalam nilai koefisien korelasi yang memiliki nilai - 1 sampai 1.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### 1. Kualitas Lingkungan Permukiman

#### Non-rusun dan rusun

Kualitas lingkungan permukiman ditinjau melalui skoring total variabel kualitas lingkungan yang didapat di lapangan melalui wawancara dengan para responden. Skoring dibagi menjadi dua kelompok, yaitu kelompok rumah susun dan kelompok rumah non-susun.

Berdasarkan hasil skoring ke-80 responden (lihat lampiran), pembuatan kelas menggunakan rumus sturges sederhana didapat tujuh kelas (kelas I-VII) yang dibagi lagi menjadi tiga kualitas yaitu “Baik”, “Sedang”, “Buruk”.

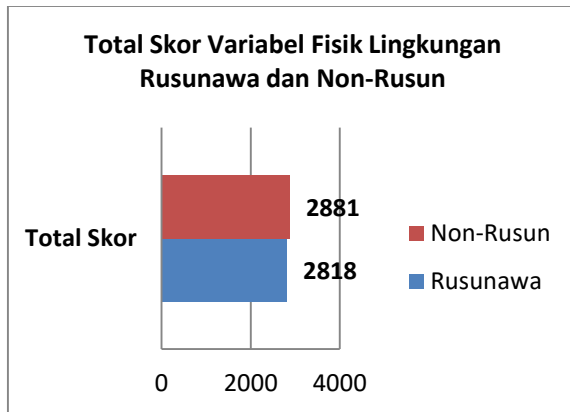
**Tabel 1.** Pengharkatan Kualitas berdasarkan Interval Nilai dan Kelas.

No.	Interval Nilai	Kelas	Kualitas
1	39-49	VII	<b>Baik</b>
2	36-38	VI	
3	33-35	V	<b>Sedang</b>
4	30-32	IV	
5	27-29	III	<b>Buruk</b>
6	24-26	II	
7	21-23	I	

Sumber: Data Lapangan melalui Excel 2013, diolah.

Total skor disajikan dalam bentuk diagram yang menunjukkan total skor masing-masing kelompok permukiman antara Rusunawa dan Non-rusun yaitu sebagai berikut:

**Gambar 1.** Diagram Perbandingan Skor Variabel Fisik dan Lingkungan antara Rusunawa Marunda dan Permukiman Non-Rusun Kelurahan Marunda Tahun 2013



Sumber: Survei Lapangan, 2013, diolah

Hasil diagram pada gambar diatas menunjukkan bahwa nilai skor total variabel kondisi lingkungan untuk permukiman non-rusun adalah sebesar 2881 sedangkan nilai skor total variabel kondisi lingkungan untuk permukiman rusun sebesar 2818 dengan nilai margin sebesar 63.

Analisis *Mann Whitney U* menunjukkan nilai  $r$  sebesar 0.042. Nilai  $r$  sebesar 0.042 lebih kecil dibandingkan nilai signifikansi ( $\alpha$ ) yaitu 0.05. Karena nilai  $r > \alpha$ , maka  $H_0$  ditolak dan  $H_1$  diterima yaitu Distribusi data Kelas Skor Lingkungan adalah tidak sama antara kelompok Rusunawa dan Kelompok Non-Rusun. Hal ini menunjukkan adanya perbedaan distribusi data antara Rusunawa dan Non-rusun.

Sementara untuk melihat kelompok permukiman yang memiliki kualitas lebih baik, dapat dilihat dari rerata dan standar deviasi:

**Tabel 2.** Tabel rerata dan standar deviasi Total Skor Lingkungan Rusunawa dan Non-rusun.

Descriptive Statistics					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Rusunawa	40	28.00	44.00	<b>35.550</b>	4.0884
Non-Rusun	40	29.00	49.00	<b>38.275</b>	6.0084
Valid N (listwise)	80				

Sumber: SPSS 22, diolah

Berdasarkan tabel 2 diatas, Analisis menggunakan metode skoring dan metode rerata (mean) menunjukkan bahwa non-rusun lebih baik dibandingkan rusunawa.

## 2. Hubungan tingkat pendapatan dengan kualitas lingkungan permukiman.

Uji korelasi menggunakan *Spearman Rank Correlation* pada kelompok data gabungan antara non-rusun dengan rusun. Tabel3. merupakan hasil korelasi data gabungan antara non-rusun dan rusun:

**Tabel 3.** Tabel Uji *Spearman Rank Correlation* antara Total Pendapatan Kepala Keluarga dan Kelas Skor Lingkungan untuk kelompok data gabungan.

Correlations			Total pendapatan ART	Kelas Skor Ling
Spearman's rho	Total pendapatan ART	Correlation	1.000	.298**
		Coefficient		
		Sig. (2-tailed)		
		N		
	Kelas Skor Ling	Correlation	.298**	1.000
		Coefficient		
		Sig. (2-tailed)		
		N		

\*\* . Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

Berdasarkan tabel 4.29, hasil uji didapat nilai “Total Pendapatan” sebesar 0,298 terhadap “Kelas Skor Lingkungan” dengan signifikansi nilai 0,007 (nilai  $\alpha = 0.01$ ). Nilai signifikansi lebih kecil dibandingkan nilai  $\alpha$ , sehingga dapat dikatakan  $H_0$  ditolak dan  $H_1$  diterima. Hal ini menunjukkan bahwa terdapat hubungan korelasi positif (ditunjukkan dengan nilai  $r_s$  positif). Menggunakan interpretasi  $R^2$ , nilai korelasi sebesar 0.298 akan memiliki nilai  $R^2$  sebesar  $(0.298)^2 = 0.089$ . Bila nilai 0.089 dikonversikan ke dalam persen (dikalikan 100), maka variabel tingkat pendapatan hanya berpengaruh sebesar 8.9% terhadap kualitas lingkungan permukiman sedangkan sisa 91.1% merupakan kontribusi dan pengaruh

variabel lain. Hal ini dapat dikatakan secara keseluruhan, rusunawa maupun non-rusun, pendapatan kepala keluarga dengan kualitas lingkungan permukiman memiliki hubungan positif yang lemah (korelasi positif lemah).

### 3. Kondisi Sosial Ekonomi Non-rusun dan Rusunawa

Berdasarkan hasil survei yang dilakukan dua tempat permukiman (rusunawa dan non-rusun), kondisi sosial ekonomi dapat disimpulkan secara garis besar pada tabel 4 yaitu sebagai berikut:

**Tabel 4.** Perbandingan Karakteristik Sosial Ekonomi penghuni Rusunawa dan Non-Rusun di Rusunawa Marunda dan Kelurahan Marunda Tahun 2013

No	Karakteristik Sosial dan Ekonomi	TIPE PERMUKIMAN	
		Rumah Susun Sederhana Sewa	Rumah Permukiman non-rusun
1	Komposisi Laki-laki dan Perempuan	Lebih tinggi Perempuan	Lebih Tinggi Perempuan
2	Komposisi Umur	Didominasi oleh Kelompok Umur 40-44	Didominasi oleh Kelompok Umur 45-49
3	Rata-rata Jumlah Anggota Keluarga	3	3
4	Jenis Pekerjaan	Didominasi oleh Pedagang	Didominasi oleh Karyawan Swasta
5	Dominasi Tingkat Pendidikan	SMA	SMA
6	Rata-rata Jumlah Pendapatan	Antara Rp. 125.000,00 – Rp. 2.193.072,00	Antara Rp. 2.193.072,00 – Rp. 4.378.645,00
7	Rata-rata Besar Pengeluaran	Antara Rp. 379/000,00 – Rp. 1.167.577,00	Antara 1.167.577,00 – Rp. 1.956.155,00

Sumber: Survei Lapangan, 2013, diolah

Hasil perbandingan karakteristik sosial ekonomi antara penghuni Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Marunda dan Permukiman non-rusun di Kelurahan Marunda menunjukkan perbedaan yang signifikan. Untuk jenis pekerjaan, Permukiman non-rusun lebih didominasi oleh Karyawan Swasta, sedangkan Rusunawa lebih didominasi oleh Pedagang. Sedangkan jumlah pendapatan serta besar pengeluaran lebih tinggi di Permukiman non-rusun dibandingkan penghuni Rusunawa.

## KESIMPULAN

Berdasarkan hasil pembahasan diatas, dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Secara keseluruhan, kualitas rumah susun dengan permukiman rumah susun tidak memiliki banyak perbedaan dari segi fisik dan lingkungan yang ditunjukkan melalui nilai skoring dengan segi fisik dan lingkungan didapat skoring Rusunawa (skor: 2818) lebih rendah dibandingkan Non-rusun (skor: 2881)



dengan nilai margin sebesar 63. Namun dalam uji beda, dinyatakan berbeda.

2. Hubungan Tingkat Pendapatan Kepala Keluarga dengan Lingkungan Permukiman tidak memiliki korelasi positif yang kuat, melainkan hubungan korelasi positif lemah ( $r_s = 0,298$ ;  $R^2 = 0,089$ ).
3. Perbedaan kondisi sosial masyarakat rusun dan rusunawa terletak pada jenis pekerjaan, komposisi umur, rerata jumlah pendapatan, dan rerata jumlah pengeluaran. Rerata Jumlah Pendapatan Kepala Keluarga di Permukiman Rusunawa berkisar antara Rp. 125.000,00 – Rp. 2.193.072,00, sedangkan rerata Jumlah Pendapatan Kepala Keluarga yang tinggal permukiman non-rusun berkisar antara Rp. 2.193.072,00 – Rp. 4.378.645,00. Rerata Jumlah Pengeluaran Rumah Tangga di Permukiman Rusunawa berkisar antara Rp. 379.000,00 – Rp. 1.167.577,00, sedangkan Rerata Jumlah Pengeluaran Rumah Tangga di Permukiman non-rusun berkisar antara 1.167.577,00 – Rp. 1.956.155,00.

## DAFTAR PUSTAKA

- Bintarto, R. 1977. *Pengantar Geografi Kota*. U.P. Spring: Yogyakarta.
- \_\_\_\_\_. 1983. *Interaksi Desa-Kota dan Permasalahannya*. Ghalia Indonesia: Jakarta.
- Blang, C. Djemabut. 1986. *Perumahan dan Pemukiman Sebagai Kebutuhan Dasar*. Yayasan Obor Indonesia: Yogyakarta.
- Hasan, Iqbal. 2004. *Analisis Data Penelitian dengan Statistik*. Bumi Aksara, Jakarta.
- Jha, Abhas K dkk. 2012. *Cities and Flooding: A guide to Integrated Urban Flood Risk Management for the 21st Century*. The World Bank: Washington DC.
- Komac, Blaz dkk. 2008. *Influence of Spreading Urbanization in Flood Areas on Flood Damage*. [https://www.fig.net/pub/fig2012/.../TS06H\\_kropp\\_5729.pdf](https://www.fig.net/pub/fig2012/.../TS06H_kropp_5729.pdf). Diakses pada tanggal 20 Februari 2013.
- Purwantini, Erma Dwi. 2010. *Studi Komparatif Kualitas Rumah dan*

- Lingkungan Rumah Susun dan Bukan Rumah Susun dalam Upaya Peremajaan Kota Yogyakarta (skripsi).* Fakultas Geografi Universitas Gadjah Mada: Yogyakarta.
- Republik Indonesia. 2003. *Undang-undang Sistim Pendidikan Nasional.* Jakarta: Sekretariat Negara.
- Republik Indonesia. 2013. *Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 06 Tahun 2013.* Jakarta: Sekretariat Negara.
- Ritohardoyo, Su. (2000). *Geografi Permukiman: Pengertian, Klasifikasi, Perumahan, dan Pola Permukiman.* Handout. Fakultas Geografi Universitas Gadjah Mada: Yogyakarta
- Sofian, E dan Tukiran, 2012. *Metode Penelitian Survei (edisi revisi).* Penerbit LP3ES: Jakarta.
- Sugiyono. 2008. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D.* Penerbit Alfabeta. Bandung
- Supriyati, 2007. *Kajian Kualitas Lingkungan Permukiman Daerah Pinggiran Kota (skripsi).* Fakultas Geografi Universitas Gadjah Mada: Yogyakarta
- Sutikno. 1987. *Pendekatan Geomorfologi untuk Mitigasi Bencana Alam akibat Gerakan massa Tanah/Batuan.* Universitas Gadjah Mada: Yogyakarta
- Whyne-Hammond, Charles. 1985. *Elements of Human Geography.* George & Unwin. London
- Yadav, Lal Hira dan Savita, Sinha. 1998. *Fundamentals of Human Geography.* National Council of Educational Research and Training: India.
- \_\_\_\_\_. 2007. *Subject Matter dan Metode Penelitian Geografi Permukiman Kota.* Yogyakarta. Fakultas Geografi Universitas Gadjah Mada: Yogyakarta.